

18-05-2009

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

Lotissement « Koppelweg II »

Commune de Mersch

Partie écrite réglementaire

Pour la construction de :
60 unités d'habitations, dont 32 maisons unifamiliales, 6 maisons uni ou bifamiliales
et 4 résidences

Maître de l'ouvrage :
KOPPELWEE s.à r.l.
12, rue de la gare, L-7535 Mersch

Maître d'oeuvre:
Qbic s.à r.l.
ARCHITECTES – INGENIEURS – CONSEILS
11, rue de la gare, L-7535 Mersch

Vu et approuvé (A.P.)
Mersch, le 18.6.2009
pr. le Conseil communal
le secrétaire, pr. le bourgmestre,

Notre réf : 1315-05

Suivant la loi du 19 juillet 2005 portant mc
l'aménagement commun

Référence: 1587A/45C
Le présent document appartient à
ma décision de ce jour.

Luxembourg, le 03/09/09
Le Ministre de l'Intérieur
et à la Grande Région

PARTIE ECRITE REGLEMENTAIRE

Le présent PAP ne déroge en aucun point du PAG de la commune de Mersch, mais exécute celui-ci par la définition :

- d'un morcellement du terrain
- d'alignements obligatoires et maximaux
- de limitations des surfaces constructibles
- de restrictions concernant l'aspect des toitures
- de certains matériaux de construction à utiliser

Le nombre et l'emplacement des places de stationnement à ciel ouvert, des arbres, lampadaires, etc, peuvent varier en fonction du projet d'exécution du présent PAP.

1. Eléments de programmation urbaine

Le Règlement des Bâtisses de Mersch est entièrement applicable.

Les lots 01 à 08 sont destinés à recevoir les habitations à coûts modérés .

Les lots 30 à 35, ont comme destination soit des maisons unifamiliales jumelées, soit des maisons bifamiliales jumelées.

Les balcons et avant-corps ne sont pas compris à l'intérieur des zones constructibles.

Pour les toitures, un dépassant de corniche de maximum 20 centimètres est autorisé de chaque côté. Pour les maisons jumelées, la pente et la couverture des toitures doivent être les mêmes. Pour toutes les maisons, la hauteur de corniche minimum est ramenée à 5,50 mètres.

Les matériaux utilisés en façade doivent viser à une homogénéité du lotissement. Ils doivent être composés soit d'enduit (crépis), béton, bois ou métal, soit d'un mélange de ces différents matériaux, avec pourcentage d'utilisation de chacun des matériaux (hors crépis) limité à 25%.

Pour la façade en crépis, la couleur dominante s'étend sur une plage de couleur allant du blanc au gris foncé. Ponctuellement, une couleur additionnelle est admissible (maximum 25% de la surface de la façade en crépis– une seule couleur additionnelle par maison). L'application d'une couleur additionnelle n'entre pas en contradiction avec l'application d'un autre matériau (limité à 25%).

Pour les abris de jardin construits en bout de terrain, un recul minimum d'un mètre par rapport à la limite postérieure est à respecter, et une haie doit être plantée entre l'abri et la limite. La toiture est à pente unique avec point bas côté limite postérieure.

2. Espaces publics et espaces verts

L'aménagement détaillé du domaine public n'est pas réglé par le présent PAP. Une convention concernant l'aménagement des espaces verts publics est à établir.

Une application « zone 30 » est envisageable, ce en rapport aux dimensions des voiries du projet.

Tous les espaces publics piétonniers, places publiques et trottoirs confondus, bénéficient d'un traitement différent du sol, afin d'appuyer les distinctions d'affectation. Ce traitement commence à l'entrée du lotissement (rue Lohrberg), et s'étend jusqu'à la limite sud de celui-ci. Ce traitement différent s'applique également sur les parties de voirie servant de liaison entre les différentes places. De cette façon, la place publique semble s'étendre sur la rue principale du lotissement, et est nettement visible depuis l'entrée du lotissement, le but premier étant l'invitation à tous de l'utilisation de ces espaces publics. Les voiries traversant ces places sont balisées par de fins plots d'une hauteur d'environ un mètre.

Le chemin principal reliant l'est à l'ouest du lotissement est réalisé en pente douce, dans le même matériau que les places. Il est balisé par une rangée d'arbres. Ce chemin est également praticable par les cyclistes, les poussettes et les fauteuils roulants. En plus des places publiques minérales, il longe également les jardins publics. Tout au long de ces chemins sont disposés bancs, poubelles et éclairage public.

Le jardin public est conçu dans l'optique d'accueillir un large potentiel d'activités. Pour cela, il est laissé dégager au maximum. Cependant, une partie de ce jardin accueille une plaine de jeux.

Sur certains terrains privés, des arbres à hautes tiges sont plantés obligatoirement afin d'agrandir la perspective depuis les places publiques (de forme fine et élancée – *pyrus calleryana*, *carpinus betulus*...).

